

SKRIPSI
TINJAUAN HUKUM DALAM PENDAFTARAN TANAH HIBAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24
TAHUN 1997
(Studi Kasus Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)



Disusun Dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Syarat-Syarat Guna
Memperoleh Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:
FAIRUZ FARCHANI
C100.100.087

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Mengetahui

Pembimbing I



(Wardah Yuspin, SH., M.Kn., Ph.D)

Pembimbing II



(Darsono, SH., M.Hum)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Hari : Sabtu

Tanggal : 08 Agustus 2015

Dewan Penguji

Ketua : Wardah Yuspin, S.H., M.Kn., Ph.D

Sekretaris : Darsono, S.H., M.Hum

Anggota : Aristya Windiana P., SH. LLM.

(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum)

PERNYATAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FAIRUZ FARCHANI

Nim : C.100.100.087

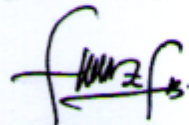
Alamat : Jalan Gajah Mada Nomor 26-A Mojokerto, Jawa Timur

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ini adalah asli belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian penulis sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali dari arahan Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya dan bila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah penulis peroleh karna karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 30 Juli 2015

Yang membuat pernyataan



FAIRUZ FARCHANI
NIM. C 100 100 087

MOTTO

*Adakah sama orang-orang yang mengetahui dengan orang-orang yang tidak mengetahui? Sesungguhnya orang yang berakallah yang dapat menerima pelajaran
(Al-Qur'an Surat Az-Zummar ayat 9)*

*Musuh yang paling bahaya di atas dunia ini adalah penakut dan bimbang. Teman yang paling setia, hanyalah keberanian dan keyakinan yang teguh.
(Andrew Jackson)*

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- *Orang tuaku khususnya Mamaku yang tercinta atas doa dan cintanya.*
- *Abangku Zakaria terima kasih atas perhatian, dukungan juga doanya buat aku.*
- *Abib, Umik, dan juga keluarga besar Baradja yang telah selalu mendoakan, mendidik dan merawataku*
- *Untuk semua sahabat-sahabatku terima kasih untuk kalian yang telah memotivasiku dalam menyelesaikan skripsi ini. Kalian sahabat terhebatku. Aku Menyayangi kalian*
- *Buat Adik-adik kutersayang*
- *Almamaterku Tercinta.*

**TINJAUAN HUKUM DALAM PENDAFTARAN TANAH HIBAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
(Studi Kasus Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)**

Fairuz Farchani
C.100.100.087
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
fayfarchani@yahoo.co.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dasar yuridis perlunya persetujuan anak lain dalam pemberian hibah dan untuk mengetahui akibat hukumnya seandainya hibah tetap dilaksanakan tanpa persetujuan anak lain yang tidak menerima hibah di BPN khususnya di Badan Pertanahan Nasional Surakarta. Metode penulisan yang digunakan adalah normatif, karena yang diteliti adalah aspek hukum dalam pendaftaran tanah hibah menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif karena dimaksudkan untuk menjelaskan data secara mendalam dan detail. Sumber data yang digunakan meliputi sumber data sekunder dan primer. Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan 2 tahap yaitu pengumpulan data sekunder dikumpulkan dengan metode studi kepustakaan dan dokumentasi dan pengumpulan data primer melalui metode observasi dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada prinsipnya dalam pemberian hibah antara orang tua ke salah satu anaknya tidak diperlukan adanya persetujuan anak lain yang tidak mendapatkan hibah tersebut. Karena orang tua bebas untuk melakukan perbuatan hukum berupa apapun juga terhadap harta kekayaannya, termasuk memberikan hibah kepada salah satu anaknya. Namun pemberian hibah dapat berkaitan dengan masalah perwarisan dan masalah lainnya. Untuk mencegah tuntutan dari anak lain yang tidak menerima hibah dari orang tuanya di kemudian hari, dalam praktek selalu disyaratkan adanya surat persetujuan dari anak-anak kandung yang tidak mendapatkan hibah.

Kata Kunci: dasar yuridis, hak atas tanah, pembatalan hibah

ABSTRACT

Purpose of the study is to know juridical basis of other children of a family in approving land donation and to know legal consequences if the land donation is still performed without any approval of other children who are not receiving the donation in National Land Agency, especially in Surakarta. The study is normative one because it investigates legal aspects in explaining data in-depth and detailed. Data of the study consists of primary and secondary data. The data was conducted in two stages, namely secondary data was collected through literature study and documentation, and primary data is collected by using observation and interview techniques. Results of the study indicated that principally, approval from other children who are not receiving donation is unnecessary when parent wants to donate to one of their children, because the parent is free to make legal action for their properties including giving it to one of their children. However, the donation can be associated with legacy matters or other. In order to prevent any legal claim from other children who had no received the donated property so, in practice, approval letter from blood brothers and sisters who are not receiving a donated property is required in the case of property donation.

Keywords: juridical basis, land rights, cancellation of the grant

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum. Wr. Wb

Alhamdulillah Robbil Alamin, dengan memanjatkan rasa syukur kami kehadiran Allah SWT atas segala hidayah dan inayah-Nya yang telah diberikan dan yang selalu memberikan kenikmatan-kenikmatan yang tiada terkira kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **TINJAUAN HUKUM DALAM PENDAFTARAN TANAH HIBAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 (Studi Kasus Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta)** yang disusun sebagai persyaratan untuk menyelesaikan studi akhir tingkat sarjana pada Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Surakarta. Sholawat dan salam tidak lupa penulis ucapkan kepada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW beserta keluarga dan pengikutnya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tiada usaha yang tidak mengenal lelah, ketekunan, semangat serta bantuan dari berbagai pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Natangsa Surbakti, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Inayah, S.H, M.H, selaku kepala bidang hukum perdata yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

3. Wardah Yuspin, SH., M.Kn., Ph.D, selaku pembimbing I, atas kemudahan, bimbingan, selalu member memotivasi penulis, dan pengarahan, serta semangat kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Darsono, S.H, M.H, selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
5. Mutimatun Ni'ami, S.H., M.H. selaku pembimbing akademik yang telah memberi dorongan, motivasi dan memberikan pengarahan kepada penulis pada waktu perkuliahan
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membimbing dan memdidik penulis selama menempuh study.
7. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah mengurus semua birokrasi dan keperluan administrasi penulis.
8. Terima kasih buat Notaris Afifah, SH dan seluruh staf karyawan khususnya buat MbK Nonik, MbK Murni, MbK Darsini, MbK Oky, MbK Heru, MbK Dari dan MbK Sinta yang selalu membantu aku.
9. Terima kasih Untuk Suprpto, A.Ptnh, selaku Kasub Sie PPH dan PPAT dan serta karyawan BPN Surakarta yang telah memberikan ijin riset dan memberikan data sekaligus wawancara kepada penulis.
10. Terima kasih Untuk Deden Deni, S.H selaku Kasub Sie PPH dan PPAT serta karyawan BPN Sukoharjo yang telah memberikan ijin riset dan memberikan data sekaligus wawancara kepada penulis.

11. Terima kasih untuk Pak Eko dan rekan-rekan kerjanya di Pengadilan Negeri Surakarta yang telah membantu jalannya skripsi ini.
12. Terima kasih untuk Advokat DRS. YB. Irpan, S.H., M.H dan staf yang telah memberikan ilmunya lewat bimbingannya melalui magang.
13. Mamaku yang tercinta, terima kasih selama ini sudah selalu memberi ku kasih sayang, cinta, perhatian, selalu memberi dukungan, nasehat, doa dan motivasi untuk kelancaran dalam studi juga kelancaran dalam kehidupanku sekarang dan esok.
14. Abangku Zakaria terima kasih atas semangat, motivasi, doa, perhatian, cinta, dan kasih sayang demi terselesainya skripsi ini. Aku sayang bang.
15. Buat Khal Mahmud dan Ame Afifah terimakasih telah memberikanku semangat, juga terimakasih atas perhatian, kesabarannya serta materiil, dan formil yang telah Khal Mahmud dan Ame Afifa berikan untukku.
16. Abib, Umik, dan juga keluarga besar Baradja yang telah selalu mendoakan, mendidik dan merawat aku sampai saat ini.
17. Buat adik-adikku Nadhifa, Zidan, Muhammad, Tuffa, Salman, Jihan, dan Aqila, aku sayang kalian.
18. Sahabat-sahabatku Ayu Prasiska (Yuwex), Dian Fatma (dd), Linda Fitriani (Lindut), Marviana (Siembok) dan Landrie (Tatik) terima kasih buat semua perhatian, motivasi, yang selalu menemani ku di saat susah dan senang, terima kasih sahabatku aku sangat kalian. Semoga kita tidak akan terpisahkan walau kita nantinya akan jauh.

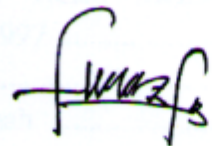
19. Untuk teman-temanku seperjuangan khususnya buat Fajar, Oky, Theo, Indri, Leny, Zanuvar, Retta, Serviana, Topex, Anik, Via, Arief B, Adam, Akun dan buat semuanya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu terimakasih yang telah memberikan motivasi sehingga terselesainya skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekuarangan dan jauh dari kesempurnaan, sehingga kritik dan saran dari berbagai pihak akan sangat kami harapkan demi sempurnanya skripsi ini. Semoga apa yang terdapat di dalam skripsi ini dapat bermanfaat dalam khasanah ilmu pengetahuan. Hanya ini yang dapat kami sampaikan sekali lagi kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 30 Juli 2015

Penulis



Fairuz Fachrani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	xii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	7
F. Sistematika Penulisan	11
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 13
A. Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997	 13
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	13
2. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah	13
3. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah	15
4. Obyek Pendaftaran Tanah	16
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah	22
6. Regulasi Pendaftaran Tanah di Indonesia	25
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Hibah	27
1. Pengertian Hibah	27
2. Hibah Menurut Hukum Perdata (BW)	28
3. Hibah Menurut Hukum Islam	30
4. Hibah Hak Atas Tanah	33
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 34
A. Dasar Yuridis Perlunya Persetujuan Anak Lain dalam Pemberian Hibah di BPN Khususnya di BPN Surakarta	 34

B. Akibat Hukumnya Seandainya Hibah Tetap Dilaksanakan Tanpa Persetujuan Anak Lain yang Tidak Menerima Hibah	84
BAB IV PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN